



SOGGETTI ATTUATORI:	
AVANZINI GIANNI E MARIO	
via Solari, Montechiarugolo	
CAROLI GIORGIO	
via Trivulzio 8, Montechiarugolo	
TORLASCHI ENRICO	
via Torelli 2, Montechiarugolo	

PROGETTO:	
VARIANTE URBANISTICA N° 3 AL	
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI	
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO	
"AVANZINI" IN ZONA DI	
ESPANSIONE C2 IN	
MONTECHIARUGOLO	

VARIANTE URBANISTICA N° 3

PROGETTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI
VARIANTE

ELABORATO:

SCALA:

99_126_DFT_ R01_VAR03

.

PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Enrico Torlaschi
studio di ingegneria

Via Torelli n° 2 - Montechiarugolo
tel/fax 0521 686765

VAR. 3: Emissione:	NOVEMBRE 2005
VAR. 2: Emissione:	aprile 2005
VAR. 1: Emissione:	giugno 2003
PROG. Revisione 2:	maggio 2002
PROG. Revisione 1:	settembre 2001
PROG. Data emissione:	aprile 2001

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE N° 3 (NOVEMBRE 2005)

1. PREMESSA

Il presente progetto di variante consiste in modeste variazioni alle norme di progetto con riferimento alla regolamentazione dell'edificazione della superficie utile e accessoria all'interno dei lotti.

- ① In particolare si è allargata la zona copribile con superficie utile nella parte opposta al fronte strada, mantenendo inalterato l'allineamento fisso di fronte strada e il limite laterale verso i lotti contigui o spazi pubblici.
- ② Si è inoltre introdotta negli elaborati grafici una piccola variazione dei lotti 9 e 10. La variazione riguarda una modesta compensazione di superficie fondiaria tra i lotti 9 e 10 (senza variazione di superficie utile) a seguito di frazionamento che ha determinato uno spostamento del confine tra i lotti di 190 cm con allargamento del lotto 9.
- ③ Per i lotti n° 3 e 4 è stato aumentato il numero massimo di unità immobiliari realizzabili da 6 a 8.

2. ELENCO ELABORATI DI VARIANTE

Relazioni:

R01_VAR03_REV0 – Relazione illustrativa

R05_VAR03_REV0 – Norme di attuazione, tabelle dei dati di progetto

Elaborati grafici:

U05_VAR03_REV0 – planimetria quotata di progetto con indicazione allineamenti fissi

3. MODIFICHE DI PROGETTO

A seguire si riportano gli articoli delle norme che hanno subito variazioni. Il testo integrativo è del tipo corsivo sottolineato (*abcde...*).

ART. 5 – Zone di edificazione residenziale

e) Superficie copribile dagli edifici e superficie utile

La proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili degli edifici dovrà essere compresa all'interno della superficie copribile dall'edificazione definita nella tavola di progetto U05 (*limite planimetrico superficie coperta*). Il perimetro di tale superficie corrisponde alla distanza minima dai confini verso spazi pubblici e privati, fermo restando il rispetto dell'indice di visuale libera.

Le zone delimitate con tratteggio, possono essere utilizzate per la costruzione di locali accessori al piano terra o seminterrato e per la costruzione di porticati, pergolati o locali abitativi al piano soprastante (non sono ammesse più di due elevazioni in tali aree). E' inoltre ammessa la costruzione di pergolati, porticati e *locali accessori* all'esterno dell'area copribile sopra descritta, come meglio specificato all'art. 6 delle presenti norme.

Ai fini del calcolo della superficie utile si specifica che i vani scala di collegamento ai piani a destinazione accessoria (quali seminterrati con altezza 2.50 o sottotetti non

abitabili con altezza media minore di 1,7 metri) non saranno conteggiati nel calcolo della superficie utile.

ART. 6 – Zone a verde privato

Rientrano in tali zone le aree evidenziate nella tavola "Planimetria aree a verde - U07_VAR", di pertinenza di ciascun lotto. Tali zone potranno essere interessate esclusivamente da interventi di sistemazione cortilizia, arredi esterni quali pergolati e verde privato.

E' ammessa inoltre la costruzione di porticati e locali di servizio nella zona a verde privato in contiguità agli edifici di progetto a condizione che tali manufatti si integrino in modo omogeneo con il complesso edilizio e che siano rispettate le distanze dai confini di proprietà.

Nella zona a verde è altresì ammessa la costruzione di autorimesse interrato sul confine di proprietà.

Non è ammesso alcun tipo di costruzioni nello spazio tra gli allineamenti fissi di progetto su fronte strada e la strada stessa.

Montechiarugolo, 18 novembre 2005

Il progettista

(ing. Enrico Tortaschi)